



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA



BASES DEL CONCURSO PÚBLICO POR INVITACIÓN PARA EL ARRENDAMIENTO DE UNA CAFETERÍA UBICADO EN LAS INSTALACIONES DE LA FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA

CONVOCATORIA PÚBLICA N°001/FFB-UNMSM/2017

I. OBJETIVOS Y FINES

- 1.1. El presente concurso por invitación y proceso de selección tiene por objeto escoger a la persona natural o jurídica que proponga la oferta y servicios más convenientes para asumir en arrendamiento la cafetería de la Facultad de Farmacia y Bioquímica.
- 1.2. La Facultad de Farmacia y Bioquímica, sito en Jr. Puno N°1002, del distrito del Cercado de Lima, cuenta con un área especial destinada a cafetería. Esta área está distribuida de la siguiente forma: un salón de atención para comensales, un ambiente donde funciona la cocina, 1 ambiente de servicios higiénicos. El total de los ambientes descritos hace un área de uso, aproximado de 87.72 m², incluido dentro de ella un área de cocina de 20.30 m², ubicado en el primer piso y en la parte posterior de la Facultad de farmacia y Bioquímica, frente al campo deportivo de la Facultad de Medicina de la UNMSM.
- 1.3. Son fines de la convocatoria, que la Facultad de Farmacia y Bioquímica dé en arrendamiento la cafetería mencionada, la misma que estará exclusivamente destinada a brindar *el servicio de cafetería y restaurante* durante los días Lunes a Sábado en el horario de 08:00 a 22:00 horas.

II. ENTIDAD SOLICITANTE

Universidad Nacional Mayor de San Marcos – Facultad de Farmacia y Bioquímica.

III. COMISIÓN EVALUADORA

El proceso de selección será llevado a cabo por una Comisión Evaluadora que será, conformada por tres trabajadores asignados por la decana de la Facultad de Farmacia y Bioquímica, y un miembro veedor asignado por la Jefatura de la Unidad de Fincas.

IV. DIRECCIÓN

Jr. Puno N°1002 - Distrito del Cercado de Lima, Facultad de Farmacia y Bioquímica de la UNMSM.

V. MONTO DE BASE DE LA OFERTA

- 5.1 Renta mensual adelantada **S/ 2000.00 (Dos mil con 00/100 soles)** más IGV.



- 5.2** El Postor ganador deberá depositar además, la garantía equivalente a tres meses de renta sin IGV, que servirá para cubrir los posibles daños materiales que el ARRENDATARIO pueda causar al local arrendado, dicho monto que se devolverá cuando se retire como concesionario siempre que entregue el local en óptimas condiciones y una renta por Derecho de Llave que no será devuelto.
- 5.3** El ARRENDATARIO deberá depositar la garantía más el primer mes adelantado.
- 5.4** El postor depositará mensualmente el pago de servicios de agua y luz según corresponda.

VI. IMPLEMENTACION DEL LOCAL ARRENDADO

EL ARRENDATARIO se obliga a la Implementación del local arrendado, manteniendo la estética y los lineamientos dados por la Dirección Administrativa de la Facultad de Farmacia y Bioquímica.

VII. VALOR Y TIEMPO DE IMPLEMENTACION Y COMPENSACIÓN

La inversión del local a implementar asciende aproximadamente a S/. 15,000.00 (quince y 00/100 NUEVOS SOLES), incluye IGV y será reconocida mediante una compensación mensual durante 12 meses; de los cuales el ARRENDATARIO pagará sólo la diferencia más IGV en concepto de la compensación efectuado por la implementación del local por parte del ARRENDATARIO.

Se otorga un plazo de gracia de la merced conductiva de un (1) mes para la implementación del local dado en arrendamiento; es decir, el ARRENDATARIO iniciará el pago de la merced conductiva a partir del día del mes siguiente de firmado el contrato.

Para efectos de la compensación, la UNIVERSIDAD reconocerá el monto aproximado de S/.15,000.00 (quince mil y 00/100 NUEVOS SOLES) incluido IGV.

VIII. PLAZO

El Plazo del arrendamiento queda fijado en (01) año forzoso para ambas partes, sin prórroga ni renovación.

IX. RENTA MENSUAL ADELANTADA

Las partes convienen en que **EL ARRENDATARIO** pagará a la universidad, una renta mensual de **S/. 2,000.00** más **IGV**; de cuyo monto, en aplicación de la cláusula séptima, abonará de manera efectiva la diferencia de la renta mensual y monto compensatorio más IGV, durante 12 meses, la que depositará en la Tesorería de la Universidad o en la entidad bancaria que se señale para tal efecto.



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANATA DE AMERICA)

FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA



El pago de la renta deberá efectuarse por adelantado dentro de los primeros cinco (05) días de cada mes, todo pago posterior estará afecto a intereses moratorios correspondientes a la tasa activa máxima fijada por el Banco Central de Reserva del Perú.

De acuerdo a lo previsto en el artículo 1333° inciso 1 del Código Civil, las partes convienen en que no es necesario que **LA UNIVERSIDAD** exija el pago para que la mora se produzca.

X. BASE LEGAL

10.1 Este concurso está sustentado en la Resolución Rectoral N° 01710-CR-97 del 3 de abril de 1997 que aprueba el Reglamento de Arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Asimismo, el Reglamento de Cafeterías saludables, aprobada mediante Resolución Rectoral N° 04202-R-10.

10.2 El reglamento de Cafeterías saludables, aprobada mediante Resolución Rectoral N° 04202-R-10.

XI. DE LOS POSTORES

11.1 Se considera como postor a las personas naturales o jurídicas que presenten al concurso sus propuestas y reúnan los requisitos establecidos en las presentes bases.

11.2 Arrendatario es el postor que ha sido declarado ganador del concurso y ha firmado el contrato respectivo.

11.3 El participar en el presente concurso implica la aceptación tácita del postor a todas las disposiciones y normas establecidas en los documentos que forman parte de las presentes Bases y Reglamentos.

11.4 Si el postor fue arrendatario (o granate de un arrendatario) de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, se aceptará su participación en el proceso de Convocatoria Pública ÚNICAMENTE si no mantiene deuda a la fecha con la UNMSM, además de haber presentado un comportamiento de pago adecuado, y no haber tenido proceso judicial con la Universidad (como ex arrendatario y garante).

11.5 No podrán ser postores, personas que se encuentren en posesión de algún local comercial y/o casa habitación de propiedad de UNMSM, o que sean garantes de arrendatarios de propiedad de la UNMSM al momento de la convocatoria, y ningún miembro de la Comunidad San Marquina.

11.6 El postor, no podrá elegir como garante a personas que sean concesionarios actualmente o que hayan tenido proceso judicial con la UNMSM, o que pertenezca a la comunidad San Marquina.



XII. CONTENIDO DE LAS PROPUESTAS:

A continuación se presenta una serie de documentos que deberán formar parte de la propuesta técnica a fin que el postor pueda acreditar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de las condiciones requeridas para obtener puntaje.

12.1 Es considerado postor, toda persona natural o jurídica que en las fechas previstas en el cronograma del concurso, presente dos sobres cerrados conteniendo sus propuestas y reúnan los siguientes requisitos establecidos:

Sobre 1 – Oferta Técnica, la que deberá contener:

• **DOCUMENTOS OBLIGATORIOS:**

- a. Solicitud para participar en el Concurso de conformidad con las Bases (este documento debe contener los datos generales del postor y de su garante y deberá estar debidamente firmado y con su huella digital)
- b. Copia del DNI (Legalizada del Postor y del Garante)
- c. Copia del Registro Único de Contribuyente (RUC), correspondiente al Postor y al Garante, en el que deben encontrarse HABIL.
- d. Copia de un recibo de servicio público (agua o luz) donde conste la dirección del postor y del garante, legalizadas, que deberá coincidir dirección del DNI, de lo contrario deberá presentar declaración jurada de domicilio legalizado.
- e. Reporte de alguna central de riesgo cuya fecha de emisión deberá ser NO mayor a un (01) mes de antigüedad, correspondiente al postor y al garante, dicho documento deberá demostrar un adecuado comportamiento de pago en el sistema.
- f. Detalle del equipamiento a ser utilizado, incluyendo serie, marca, modelo y año de fabricación a la cual debe acompañarse comprobante de pago (boletas, facturas, etc.)
- g. Detalle del personal que laborará, el mismo que deberá certificar que cuenta con el Carné **VIGENTE** de Salubridad exigido para los comercios de venta de alimentos, de ser el caso.
- h. Certificado de NO contar con antecedentes policiales.
- i. Declaración jurada simple del postor de no contar con antecedentes judiciales ni penales. (Anexo 01).
- j. Declaración jurada simple de no tener incompatibilidad para contratar con el Estado; de no estar incurso en la prohibición señalada en el Artículo 10° del Reglamento de arrendamiento y Concesión de Locales para Servicios Comerciales de la UNMSM, aprobado por R.R. N° 01710-CR-97. (Anexo 02)
- k. Declaración jurada simple de no contar con concesión y/o arrendamiento alguno en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. (Anexo 03)
- l. Declaración jurada de no tener proceso judicial alguno contra la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. (Anexo 04)



**SOBRE N° 1
PROPUESTA TÉCNICA**

.....
(Nombre o razón social del postor)

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001/FFB-UNMSM/2017

**CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA
DE LA FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA DE LA UNMSM**

Sobre 2 – Oferta Económica y de Servicios, la que deberá contener:

- a. Propuesta de Renta mensual a pagar por adelantado, que no incluya el IGV, (deberá estar firmado y con la huella digital).
- b. Declaración jurada de depositar en calidad de Garantía en la cuenta recaudadora de la Unidad de Administración de Fincas, el monto equivalente a TRES MESES de renta mensual, para garantizar el pago de las obligaciones del arrendatario antes de la entrega de llaves, en un plazo NO mayor de tres días hábiles contados desde la fecha de DECLARACIÓN DE GANADOR(A) DE BUENA PRO.

**SOBRE N° 2
PROPUESTA ECONÓMICA**

.....
(Nombre o razón social del postor)

CONVOCATORIA PÚBLICA N° 001/FFB-UNMSM/2017

**CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERÍA
DE LA FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA DE LA UNMSM**

XIII. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

- 13.1** La evaluación de las propuestas se realizará en dos (02) etapas: la evaluación técnica y la evaluación económica, asignándose a cada etapa cien (100) puntos.

Los coeficientes de ponderación que se aplicarán son:

C1 = 0.30 (Evaluación técnica)

C2 = 0.70 (Evaluación económica)



13.2 ETAPA DE LA EVALUACION TÉCNICA:

Para la admisión de las propuestas técnicas se considerarán los documentos obligatorios contenidos en la presentes Bases, de modo que las propuestas que no cumplan dichos requisitos serán desestimadas y no se procederá a realizar la respectiva evaluación técnica.

Requerimientos obligatorios:

- **Cumple: Admitido**
- **No cumple: Descalificado**

Factores técnicos de evaluación:

Se evaluarán sólo las propuestas técnicas que cumplan con los requerimientos técnicos establecidos, siendo el puntaje a otorgar de 100 puntos.

13.3 ETAPA DE EVALUACIÓN ECONÓMICA:

No se admitirán propuestas que sean menores al valor referencial. Se asignará el puntaje máximo de cien (**100**) puntos a la oferta económica de mayor precio, la cual se determinará de la siguiente manera:

- **100 PUNTOS SOBRE RENTA MENSUAL:** Determinándose el puntaje de cada oferta de renta mensual con la formula siguiente:

$$P_i = \frac{O_i \times PMPE}{O_m}$$

Donde:

- **P_i** :Puntaje de la propuesta económica
- **i** :Propuesta
- **O_i** :Propuesta económica
- **O_m** :Propuesta económica del monto o precio más alto
- **PMPE:** Puntaje máximo de la propuesta económica

13.4 DETERMINACIÓN DE LA OFERTA CON LA MEJOR RENTA:

El puntaje para determinar la oferta con el mejor precio total será la que resulta de la sumatoria de las evaluaciones técnicas, económicas y puntaje adicional de ser el caso.

$$PTP_i = C1(PT_i) + C2(PE_i) + PA$$

Donde:

- **PTP_i** = Puntaje del postor
- **PT_i** = Puntaje de la evaluación técnica del postor i
- **PE_i** = Puntaje de evaluación económica del postor i
- **C1** = Coeficiente de ponderación para la evaluación técnica = 0.30
- **C2** = Coeficiente de ponderación para la evaluación económica = 0.70
- **PA** = Puntaje adicional (si existiera)



XIV. SOBRE EL USO

- 14.1 El ganador del concurso sólo podrá darle al área concesionada, el uso única y exclusivamente de brindar el servicio que se otorgó en buena pro.
- 14.2 El arrendatario no podrá hacer uso como nombre comercial o razón social, cualquier denominación vinculable o semejante a la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. El nombre a ser utilizado deberá tener la autorización escrita de la Unidad de Administración de Fincas.
- 14.3 Todo cambio o mejora a realizar al área concesionada por el ganador del concurso, desde el primer día del plazo de arrendamiento, deberá previamente de ser solicitada formal y escrita a la Unidad de Fincas y, en caso de ser aceptada, el cambio o mejora debe de contar previamente con la aceptación escrita de la UNIDAD DE FINCAS antes de ser implementada.
- 14.4 No está incluido el monto de los pagos de los servicios, lo cual lo determinará cada dependencia o Facultad en el contrato.
- 14.5 El arrendatario se compromete a mantener el local limpio, seguro y bien cuidado, con iluminación adecuada, mobiliario y equipos en buenas condiciones que garanticen un servicio de óptima calidad, salubridad, seguridad, buen trato y respeto a los usuarios.
- 14.6 El arrendatario deberá dar las facilidades del caso a la Unidad de Administración de Fincas y a la Facultad de Farmacia y Bioquímica cuando se requiera para la inspección del local concesionado a fin de constatar su buen funcionamiento, la seguridad necesaria y la conservación del mismo.

De generar la inspección antes citada de un informe conteniendo recomendaciones para el buen funcionamiento, seguridad necesaria y la conservación del mismo, el arrendatario está obligado de implementarlas en el plazo requerido en el Informe antes mencionado.
- 14.7 El arrendatario deberá ofrecer un servicio de calidad, a precios acorde con los ofrecidos dentro de los recintos universitarios.
- 14.8 El arrendatario está prohibido de:
 - a. Usar el local arrendado de un modo distinto al objeto de convocatoria.
 - b. Fotocopiar textos universitarios completos, con fines comerciales, por constituir dicho acto, un ilícito penado, por las normas de protección a la propiedad intelectual y derechos de autor.
 - c. Utilizar los pasadizos, paredes, columnas y otras partes de la infraestructura del módulo para hacer publicidad de sus servicios.
 - d. Utilizar puertas, ventanas, u otro material u objeto que interfiera con el libre tránsito de las personas que transitan por la Universidad.



XV. PLAZO DE CONCESIÓN:

- 15.1** El plazo de arrendamiento es de un (01) año forzoso, contado a partir del mes siguiente de la firma del contrato, el mismo que puede ser prorrogado hasta un cinco años, siempre y cuando el arrendatario haya cumplido con todas sus obligaciones económicas de servicios y otras establecidos en el contrato; al término del plazo correspondiente, se convocará a un nuevo concurso.
- 15.2** Al vencimiento del plazo de arrendamiento, el arrendatario deberá desocupar el inmueble y ceder a la Universidad toda inversión, mejora y/o acondicionamiento que haya realizado en el área establecida, sin obligación alguna de reembolso o indemnización por parte de la Universidad a favor del arrendatario.
- 15.3** En caso el arrendatario considere solicitar la prórroga del contrato, éste deberá solicitarlo por escrito a la Facultad de Farmacia y Bioquímica y la facultad deberá informar a la Unidad de Fincas con una anticipación no menor a 60 días calendario previo al vencimiento. La presentación de la solicitud de prórroga del contrato por parte del arrendatario no obliga a la Universidad a aceptar dicha prórroga y, en caso de ser aceptada, la facultad puede adicionar adendas al contrato conteniendo nuevas cláusulas para mejorar el servicio, las cuales serán de cumplimiento obligatorio por el arrendatario.

XVI. FORMA Y PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS:

- 16.1** Las bases del Concurso tendrán costo con fines de incentivar la competencia entre los postores, el cual estará a S/. 25.00 que se pagará en la entidad financiera correspondiente.
- 16.2** Las inscripciones como postor se recibirán por mesa de partes de la Unidad de Economía de la Facultad de Farmacia y Bioquímica, en las fechas establecidas en el cronograma correspondiente, el cual deberá ser presentado en dos sobres cerrados conteniendo la documentación señalada en las presentes bases.

XVII. DEL PROCESO DE CONCURSO PÚBLICO

- 17.1** El acto del concurso en la modalidad de presentación de propuestas en sobre cerrado se inicia con la presentación de los sobres cerrados el día señalado en el cronograma correspondiente.
- 17.2** En la fecha y hora señalada para el concurso se dará inicio al proceso con la lectura del Reglamento de arrendamiento y/o concesión de locales para servicios comerciales de la Universidad, aprobado mediante Resolución Rectoral N° 01710-CR-97 de fecha 3 de abril de 1997, seguida de la apertura de sobres.



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA



- 17.3 A partir de la realización de la apertura del primer sobre, no podrá aceptarse la presentación de documento alguno, asimismo los documentos no deben contener borrones ni enmendaduras.
- 17.4 Sólo si el Sobre 1 contiene todos los requisitos que se establecen en las presentes bases, se procederá a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.
- 17.5 Luego se dará apertura al sobre 2, se procediéndose a su verificación, análisis y rúbrica por cada miembro de la Comisión Evaluadora.
- 17.6 Luego se dará lectura de la relación de postores aptos, con el objeto de que algún miembro de la Comisión haga las observaciones correspondientes.
- 17.7 Si existiera alguna observación que requiera ser dilucidada por la Comisión, ésta deberá resolver dicha observación de conformidad con sus atribuciones.
- 17.8 Culminada y agotadas las propuestas, se elaborará el acta correspondiente donde se consignen los postores aptos y las propuestas presentadas, con el propósito de que la comisión proceda a su evaluación final.
- 17.9 En el plazo establecido, la Comisión evaluará las distintas propuestas, tomando en cuenta tanto los aspectos económicos como la calidad de los servicios ofrecidos y los antecedentes de cada postor. Al término de ese plazo la comisión anunciará los resultados del concurso a través de publicación en la Página Web de la Universidad.
- 17.10 Previa a la suscripción del contrato y a la entrega de llaves, el ganador deberá depositar el pago de Derecho de llave, el primer mes de renta y la garantía equivalente a tres meses de renta, en un plazo NO mayor de tres días hábiles posteriores al otorgamiento de la BUENA PRO. Antes de que ocupe el área establecida deberá constar su firma legalizada notarialmente en el contrato.
- 17.11 En caso que el ganador desistiera, tomara su lugar el que quede en segundo lugar, siempre que la comisión considere satisfactoria su propuesta económica y de servicios.
- 17.12 El pago de la RENTA mensual adelantada, el pago por DERECHO DE LLAVE, así como de la GARANTIA de tres meses será depositado en la cuenta recaudadora de la Universidad, que es en el Banco Financiero.
- 17.13 En caso que el postor ganador no efectuara los pagos señalados en el plazo establecido en el punto anterior, el postor que quedo en segundo lugar en orden de mérito, deberá efectuar los compromisos antes indicados, al día siguiente de haber sido notificado. Dicho acto será dejado en constancia en Acta por la Comisión Evaluadora.



Universidad Nacional Mayor de San Marcos
(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)
FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA



- 17.14** En el caso de que el postor que ocupó el segundo lugar, tampoco efectuara los pagos, perderá la opción; en este último caso, la comisión deberá convocar a un nuevo concurso.
- 17.15** Las decisiones de la Comisión Evaluadora constarán en Actas suscritas por sus miembros.
- 17.16** Cualquier caso no contemplado en las Bases será resuelto por la Comisión Evaluadora.
- 17.17** Las decisiones de la Comisión Evaluadora son inapelables.



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

(Universidad del Perú, DECANA DE AMERICA)

FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUÍMICA



CRONOGRAMA

PUBLICACION DE BASES	22, 23 y 24 de marzo de 2017 PAGINA WEB DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS: http://www.unmsm.edu.pe/
REPARTICIÓN Y VENTA DE BASES	Lunes 27 de marzo de 2017 Horario: 9:00 am – 16.00pm Lugar: Unidad de Economía de la Facultad de Farmacia y Bioquímica
CAFETINA LICITAR	CONCURSO DE ARRENDAMIENTO DEL SERVICIO DE CAFETERIA DE LA FACULTAD DE FARMACIA Y BIOQUIMICA DE LA UNMSM 2000.00 (Dos mil con 00/100 soles)
GARANTIA Y DERECHO DE LLAVE	03 MESES DE RENTA MENSUAL (Garantía) Y 01 MES DE RENTA MENSUAL (derecho de llave)
PRESENTACIÓN DE CONSULTAS	Martes 28 de marzo de 2017 Horario: 9:00 a.m. – 1:00 p.m. Lugar: Unidad de Economía de la Facultad de Farmacia y Bioquímica
INSCRIPCIÓN DE POSTORES Y PRESENTACION DE SOBRES	Miércoles 29 de marzo de 2017 Horario: 9:00 a.m. – 1:00 p.m. Lugar: Facultad de Farmacia y Bioquímica
APERTURA DE SOBRES Y VERIFICACIÓN DE SUS CONTENIDOS, OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO	Jueves 30 de marzo de 2017 Horario: 10:00 a.m. – 12:00 p.m. Lugar: Facultad de Farmacia y Bioquímica <u>NOTA:</u> La apertura de sobres se hará en reunión pública, con fines de garantizar la transparencia del proceso, los postulantes podrán observar dicho acto, más no incorporar documentos.
PUBLICACIÓN DE RESULTADOS	Viernes 31 de marzo de 2017 Horario: a partir de las 3:00 p.m. Publicados en la página WEB de la UNMSM y de la facultad de Farmacia y Bioquímica.